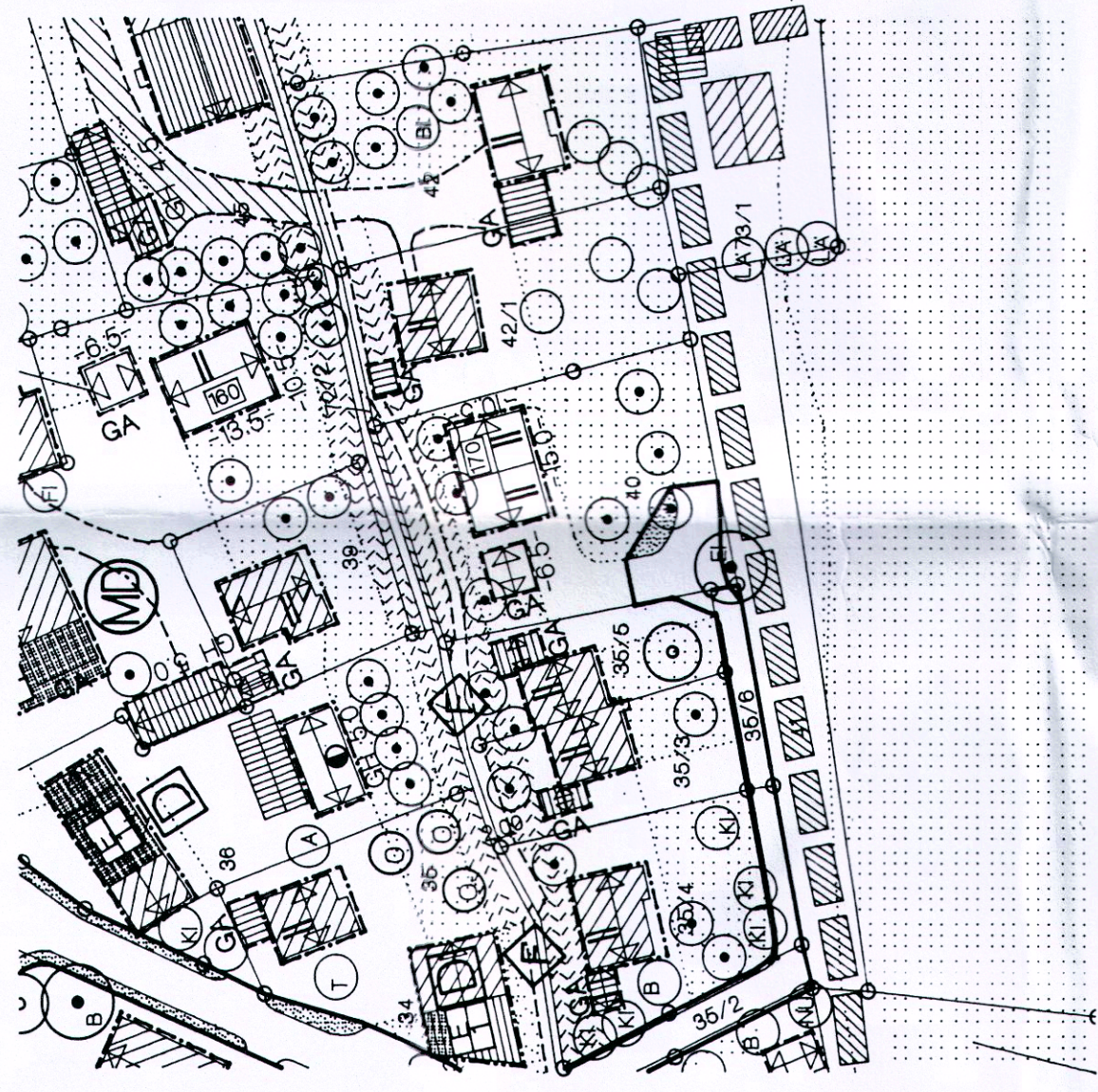
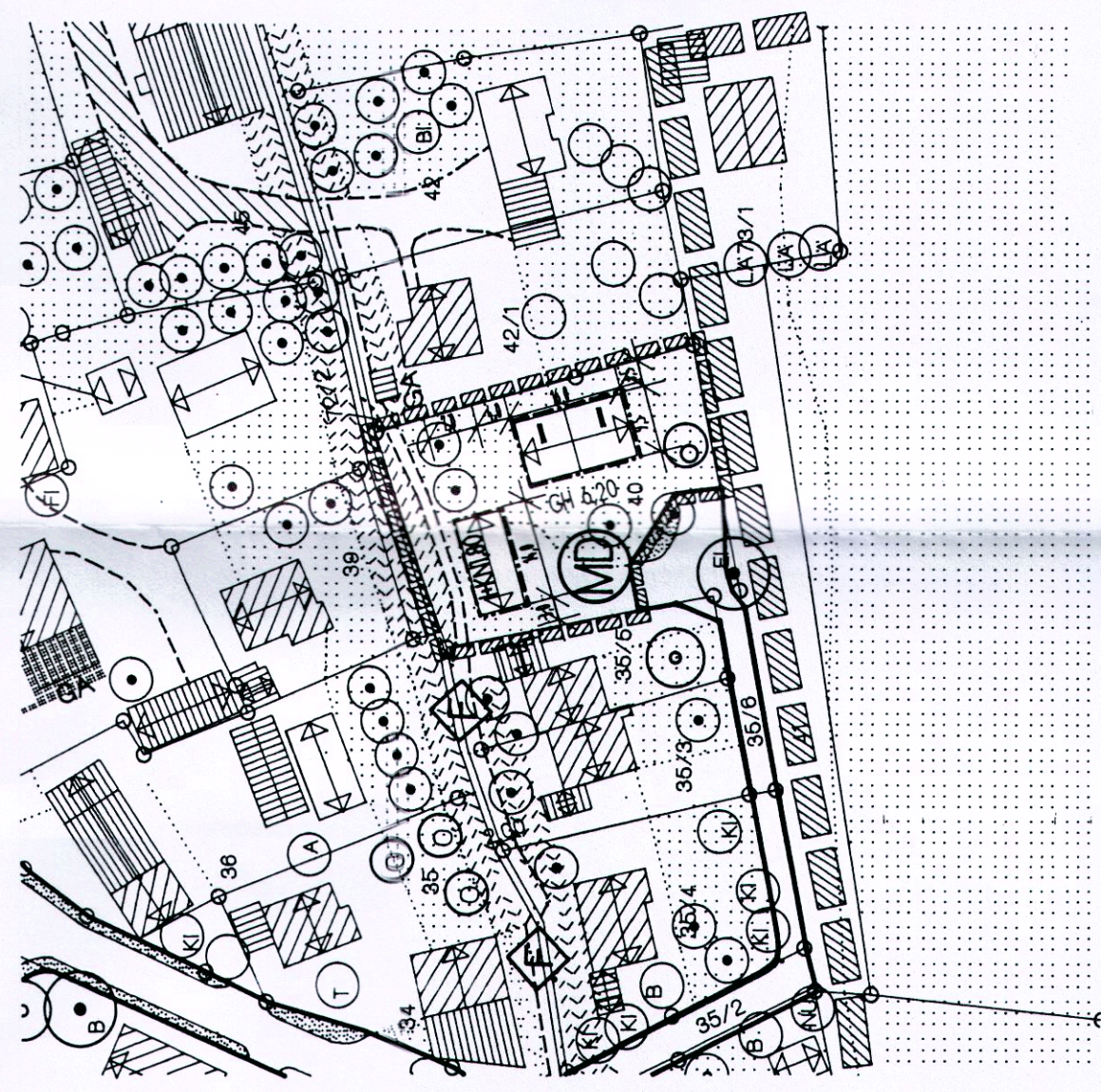


**BEBAUUNGSPLAN NR. 63  
"VAGEN - LEITZACHWERKSTRASSE"**



**2. ANDERUNG DES  
BEBAUUNGSPLANES NR. 63  
"VAGEN - LEITZACHWERKSTRASSE"**



**A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**

1. DIE FESTSETZUNGEN BESCHRÄNKEN SICH AUF DIE IN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG  
2. NENNENDEN ANLAGE- UND GRUNDSTÜCKSNUMMERN, DIE FESTZULEGENDE BEBAUUNGS-  
3. BEBAUUNGSPLANE, WAGNER-BEBAUUNGSPLANSATZ, RECHTSSWIRKSAM  
4. SEIT 20.10.1995 AUCH FÜR DIESE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG.

**1.0 GELTUNGSBEREICH**

- 1.1 RAUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

**2.0 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

ART DER NUTZUNG:



- 2.1 DORFGEBIET NACH § 5 BAUNVO.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

- 2.2 II Z.B. 2 VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE.  
2 VOLLGESCHOSSE ZULASSIG, DAS ZWEITE VOLLGESCHOSS  
WIRD AUF EINE Kniestockhöhe von 1,80m BESCHRÄNKT.  
2.3 I-KN1,80 DIE Kniestockhöhe WIRD GEMESSEN VON OBERKANTE FUSSPLETTE  
ROHFUSSRODEN IM OBERGESCHOSS BIS OBERKANTE FUSSPLETTE  
DER MASSGEBLICHEN TRAUFSITZIGEN AUSSENWAND.  
2.4 GH 6,20 DIE ZULASSIGE GEBÄUDEHÖHE BETRÄGT 6,20m  
DIE GEBÄUDEHÖHE WIRD GEMESSEN VON OKFB BRDGESCHOSS BIS ZUM  
SCHNITTPUNKT DER MASSGEBLICHEN TRAUFSITZIGEN AUSSENWAND  
MIT OK DACHHAUT

**3.0 UBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE, BAUWEISE**

UBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE:

- 3.1 BAUGRENZE GEM. § 23 ABS. 3 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

- 3.2 DIE FRISTRICHTUNG DER BAULICHEN ANLAGE IST ENTSPRE-  
CHEND NEBENSTEHENDEN PLANZEICHEN ZWINGEND VORGE-  
SCHRIEBEN, NUR GLEICHZEITLICHE SATTELDÄCHER ZULASSIG.

**4.0 FREIFLÄCHEN UND GRÜNORDNUNG**

- 4.1 ORTSBILDPRÄGENDEN HAUSGARTEN UND OBSTWESSEN

- 4.2 EXTENSIV GEPELFTE BACHUFERBEREICHE

- 4.3 DOMINIERENDE EINZELBÄUME, DER VORHANDENE BAUMBESTAND  
IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES IST  
AUF GRUND ART. 51 I NIMMER AKT. 91, ABS. 2 NR. 3 BAUNVO.  
UND PFLANZBESTÄNDEN BEI BAUMASSNAHMEN UND DEN RICHT-  
LINIEN ZUM SCHUTZ VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN IM BEREICH  
VON BAUSTELLEN DER FORSCHUNGSGESELLSCHAFT FÜR  
STRASSENWESSEN ZU ERHALTEN UND WAHREND DER BAUZEIT  
BESONDERS ZU SICHERN.

- 4.4 PFLANZGEBOT FÜR ORBSTÄUMLER

**B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**

**1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

- 1.1 DAS PLANUNGSGEBIET WIRD ALS DORFGEBIET (MD) NACH § 5 BAUNVO FEST-  
GESETZT.

ZULASSIG SIND ENTSPRECHEND § 5 ABS. 2 BAUNVO :

1. WIRTSCHAFTSSTELLEN LAND- U. FORSTWIRTSCHAFTL. BETRIEBE U. DIE DA-  
ZUGEHÖRIGEN WOHNNUNGEN U. WOHNGEBÄUDE,  
1. KLENSIEDLUNGEN ENSCHL. WOHNGEBÄUDE MIT ENTSPR. NUTZGARTEN UND  
LANDWIRTSCHAFTL. NEBENVERWERTSTELLEN,  
3. SONSTIGE WOHNGEBÄUDE,  
4. BETRIEBE ZUR BE- U. VERARBEITUNG U. SAMMLUNG LAND- U. FORSTWIRT-  
SCHAFTL. ERZEUGNISSE,  
5. SONSTIGE GEWERBEBETRIEBE,  
6. ANLAGEN FÜR ÖRTLICHE VERWALTUNGEN SOWIE FÜR KIRCHL. KULTURELLE,  
SOZIALE, GESUNDHEITLICHE U. SPORTL. ZWECHE,

NICHT ZULASSIG SIND IN VERBINDUNG MIT § 1 ABS. 4 - 9 BAUNVO :

- SCHANK- UND SPESEWIRTSCHAFTEN SOWIE BETRIEBE DES  
BEHERBERGUNGSGEWERBE
- TANKSTELLEN
- VERBRAUCHERMARKTE
- LEBENSMITTEL- ENKAUFZENTREN
- EINZELHANDELSBETRIEBE,
- KFZ- HANDEL UND -REPARATURWERKSTÄTTEN
- DIE AUSNAHMEN NACH § 5 ABS. 3 BAUNVO.

- 1.2 BEWEGLICHE WERTSTOFF- U. ABFALLSAMMELBEHALTER SIND INNERHALB DER  
BAULICHEN ANLAGEN UNTERZUBRINGEN.

- 1.3 DIE DACHNEIGUNG WIRD FÜR GEBÄUDE BIS 2 VOLLGESCHOSSEN  
MIT DN 20°-25° FESTGESETZT

**C. HINWEISE**

- 1.0 AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

- 2.0 BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

- 3.0 VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

- 4.0 311/4 FLUR-NUMMER

- 5.0 BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE

- 6.0 BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE

- 7.0 VORGESCHLAGENE GEBÄUDE

- 8.0 FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN IST DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG  
(BAUNVO) 1990 ANZUWENDEN.

- 9.0 DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AUF DEN KATASTERAMTLICHEN  
LAGEPLÄNEN M 1 : 1000 GEFERTIGT

**D. VERFAHRENSVERMERKE**

- 1.0 DER GEMEINDERAT FELDKIRCHEN-WESTERHAM HAT AM 10.2.98  
DIE EINLEITUNG DER VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES ID.F  
DES LAGEPLANES VOM *Name 1998* BESCHLOSSEN.

- 2.0 DIE BETEILIGTEN BÜRGER UND TRÄGER OFFENTLICHER BELANGE HABEN DER  
ÄNDERUNG ZUGESTIMMT.

- 3.0 DER GEMEINDERAT FELDKIRCHEN-WESTERHAM HAT AM 26.5.98... DIE  
ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NACH DEN §§ 10 UND 13 BAUGB ALS  
SATZUNG BESCHLOSSEN.

- 4.0 DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG WURDE VOM 28.7.98... BIS  
1.9.98... ORTSBÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DIE ÄNDERUNG TRITT MIT DER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT.

GLEICHFALLS AB DIESEM ZEITPUNKT KANN DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG  
WAHREND DER DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS DER GEMEINDE FELDKIRCHEN  
WESTERHAM VON JEDERMANN EINGEGHEN WERDEN.



GEMEINDE FELDKIRCHEN-WESTERHAM, DEN

1.9.98  
*W. Klausen Pfg.*  
(Beaufh. d. Bürgermeister)

**FELDKIRCHEN-WESTERHAM**

**2. ANDERUNG  
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 63**

**"LEITZACHWERKSTRASSE"**

**FÜR FLUR NR. 40 DER  
GEMARKUNG VAGEN**

**83620 FELDKIRCHEN-WESTERHAM**

M 1 : 1000

DIE GEMEINDE FELDKIRCHEN-WESTERHAM ERLASST AUF GRUND DER  
§§ 10 UND 13 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) DIESE VEREINFACHTE  
BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG FÜR DIE FLUR. NR. 40 ALS

**S A T Z U N G .**

FERTIGUNGSDATEN:

VORENTWURF MARZ 1998  
ENTWURF JULI 1998

**NACHBARN:**

FL. NR. 40  
MEYNER, GEORG  
LEITZACHWERKSTRASSE 5  
83620 VAGEN

FL. NR. 35/75  
KOLL, GERTRAUD  
LEITZACHWERKSTRASSE 13C  
83620 VAGEN

FL. NR. 36  
VOGEL ANNA  
LEITZACHWERKSTRASSE 9  
83620 VAGEN

FL. NR. 39  
NEUBING ANNA, SPERRER ERNST  
LEITZACHWERKSTRASSE 7  
83620 VAGEN

FL. NR. 42/71  
KOLL, BABTIST  
LEITZACHWERKSTRASSE 4B  
83620 VAGEN

FL. NR. 73  
SCHÄFFLER GEORG  
LINDENSTRASSE 14  
83620 VAGEN

ARCHITEKT WERNER SCHMIDT  
MÜHLENSTRASSE 20A, 83098 BRANNENBURG  
PLANGROSSE 765/400 BV 98 294

*W. Klausen*